

SÄLJPROSPEKT **ANDERSTORG SKELLEFTEÅ**



# Anderstorg

*Illustration: Björn Ylinenpää och Mats Andersson, Skellefteå kommun*

## **Bostäder och centrumverksamhet för ett hållbart stadsliv**

**Vill du vara med** och sätta avtryck  
i framtidens Skellefteå?

[www.skelleftea.se/anderstorg](http://www.skelleftea.se/anderstorg)



# Det händer nu. Det händer i Skellefteå

**Skellefteå kommun står inför en omvandling och här planeras det för många nya bostäder fram till år 2030. På Anderstorg skapas möjligheter för ca 400 nya bostäder samt verksamheter och här ska erbjudas innovativa och hållbara livsmiljöer. Kommunen erbjuder ert företag att vara med och sätta ett tydligt avtryck i framtidens Skellefteå. Detaljplanen antogs sommaren 2021.**

För att skapa en levande stad vill Skellefteå kommun bredda fokuset i stadsbyggandet från att traditionellt ha infrastruktur och byggnader som utgångspunkt, till själva livet mellan husen. Genom att utgå ifrån människan, den mänskliga skalan, invånarens och besökarens önskade aktiviteter och upplevelser byggs en stad, inte bara hus.

## Byggrätt

Planområdet är fördelat i fyra kvarter varav tre bostadskvarter med halvsluten bebyggelse som ska skapa skyddande gårdar. Total byggrätt inom planområdet är ca 33 000 kvm BTA för bostäder. Kvarteret i nordöst möjliggör upp till 9100 kvm BTA, kvarteret i nordväst 8260 kvm BTA och kvarteret i sydväst 13000 kvm BTA. Centrumverksamhet är möjligt i alla kvarter. Bebyggelsen tillåts bli mellan 3 och 8 våningar.

## Vår vision

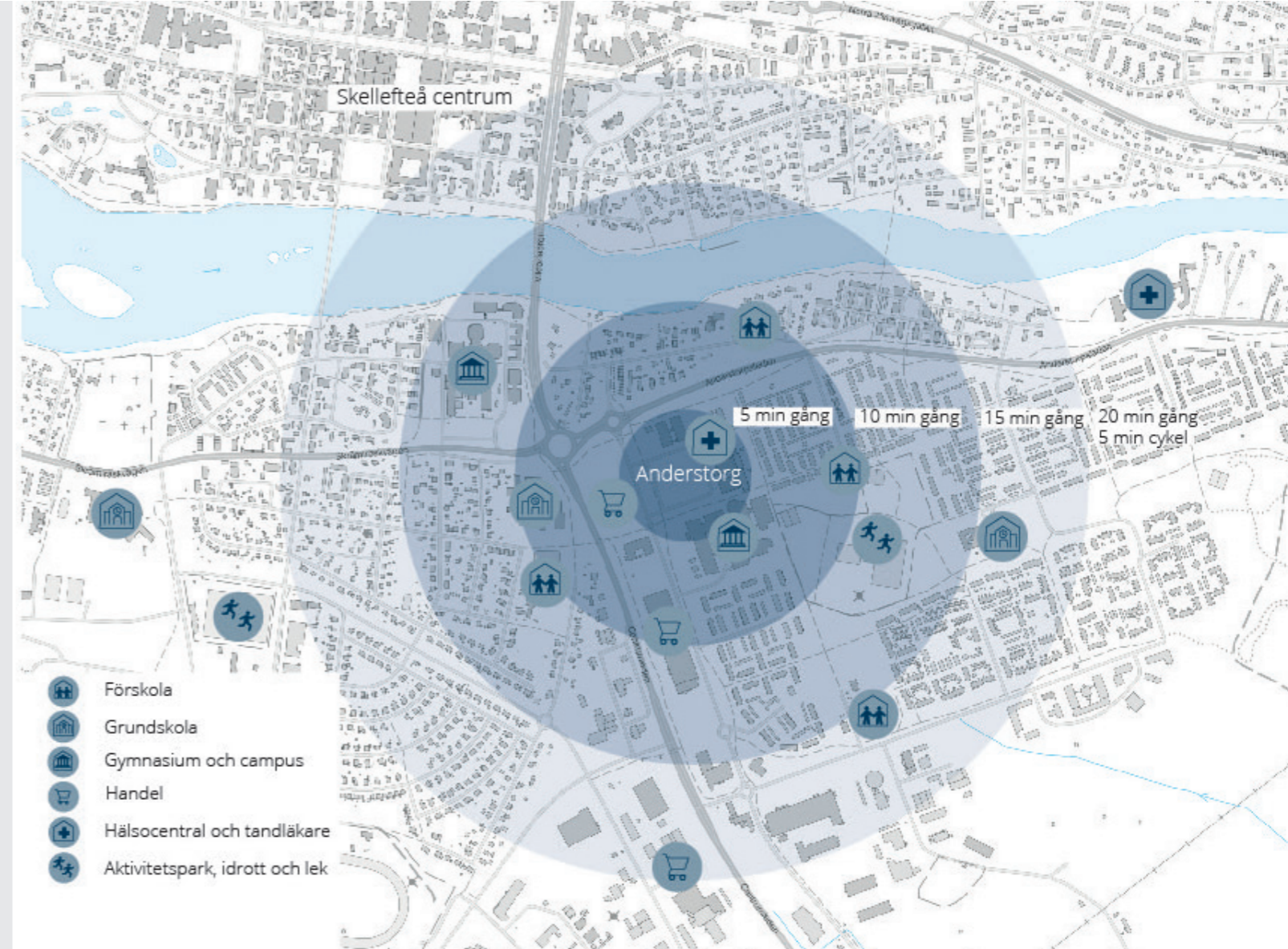
Anderstorg ska vara ett välkomnande och levande område med hållbarhet och innovation i fokus. Planeringen utgår från människan, där boendemiljöer med höga kvalitéer samt att en enkel och hållbar vardag ska präglade Anderstorg.

Lekfulla utemiljöer, närhet till grönska och kompisar samt säkra trafikmiljöer ska ge barnen i området goda förutsättningar för en trygg livsmiljö. En funktionsblandning av verksamheter och bostäder i samma område ger möjlighet till närhet, rörelse och stärker kopplingarna till resten av Anderstorp stadsdel, Anderstorp gymnasiet, campusområdet och Sörböle stadsdel. Robusta och innovativa system som ger kvalitet för en långsiktig förvaltning ska premieras och gör att området också blir utformat för nästa generation. Innovationen kan också speglas i boendeformerna, mobilitetslösningar, energilösningar och i de gemensamma ytorna så som uteplats, avfalls- och återbrukshantering mm.

## Gestaltning

Anderstorg som är beläget i stadsdelen Anderstorp ska få en tydligare stadskaraktär med liv och rörelse. Området ska vara lättorienterat och upplevas tryggt och trivsamt för boende så väl de som passerar igenom och besöker Anderstorg.

Strukturen på området är uppbyggt av tre halvslutna kvarter för bostäder samt ett kvarter för en parkering- och centrumbyggnad med möjlighet till bostäder. I anslutning till kvarteren och Anderstorp gymnasiet planerar kommunen att



skapa ett mindre torg.

Bebyggelsens skala ska hjälpa till att skapa väldefinierade offentliga rum. Byggnadshöjderna ska anpassas för att skapa olika typer av gaturum med goda och skiftande ljusförhållanden för bostäder, gator och gårdar.

Fasadernas utformning ska bidra till att skapa ett vackert och intressant gaturum som uppfattas som tryggt och inbjudande. För att skapa omväxling ska fasaderna inte uppfattas som mer horisontella än vertikala, med variation i uttryck. Bottenvåningens utformning är mycket viktig eftersom människor rör sig nära den. Entreeerna ska vara genomgående och fasaderna ska vara som mest bearbetad här, med en hög detaljeringsgrad. På Anderstorg ska färgsättningen utgå just från den färgskala som ges av de röda, gula och bruna pigmenten som umbra, ockra, järnoxid och Tierra de Siena. Se gestaltningsprogrammet för mer riktlinjer om gestaltningen. Gestaltningsprogrammet kan hämtas från [www.skelleftea.se/anderstorg](http://www.skelleftea.se/anderstorg)

## Upplåtelseformer

Kommunens målsättning är att det framtida bostadsbeståndet erbjuder en variation i upplåtelseform och

boendekoncept.

## Parkering- och centrumbyggnad

Byggnaden ger möjlighet till fyra våningsplan parkering/centrumverksamhet, där delen mot torget i första hand ska inrymma centrumverksamhet som gynnar besök och rörelse i området. Innovativa mobilitetslösningar som underlättar för boende att klara vardagen eftersträvas.

Skellefteå kommun åtar sig att uppföra mobilitetskvarteret. Genom detta försäkras kommunen att parkeringsplatser finns till förfogande till de boende i de övriga kvarteren inom området Anderstorg. Exploatörerna i området åtar sig att till kommunen betala en friköpsavgift om 100 000 kr exklusive moms per parkeringsplats. Parkeringsplatserna hyrs sen månadsvis av hyresgästen från kommunen.

Se parkeringsutredningen för mer riktlinjer om utformningen som kan hämtas från [www.skelleftea.se/anderstorg](http://www.skelleftea.se/anderstorg)

## Områdesförutsättningar och utförda undersökningar

Planområdet är flackt med en svag lutning åt väster och har tidigare använts som parkeringsyta. Kommunen har i

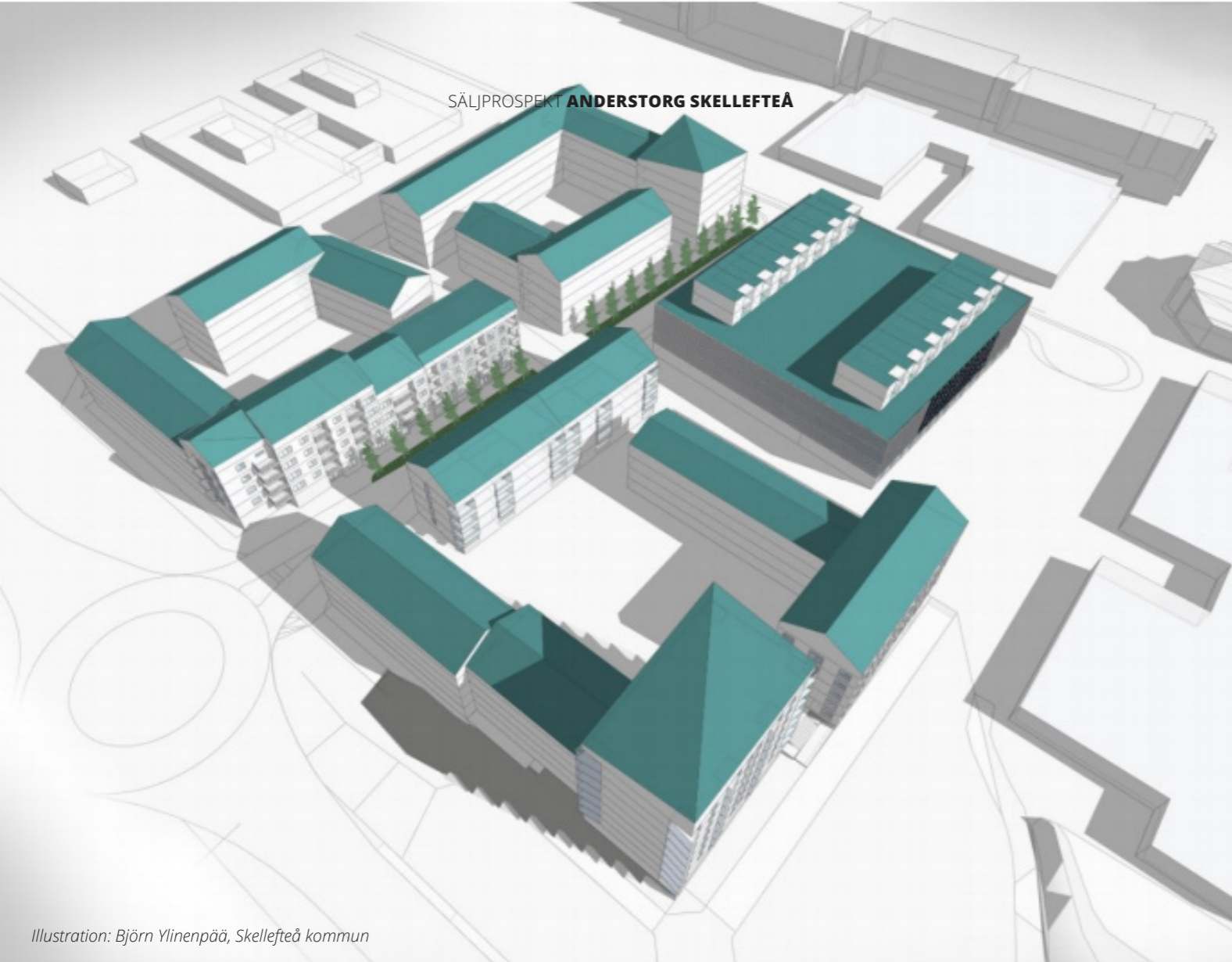


Illustration: Björn Ylinenpää, Skellefteå kommun

dagsläget påbörjat utbyggnaden av kommunal infrastruktur i området. Den naturliga marken i området består av lera-silt och har låg genomsläpplighet.

Enligt den geotekniska undersökningen rekommenderas flervåningshus att pågrundläggas. Kompletterande undersökningar krävs för att bedöma aktuella påldjup samt påldimensioner i läge för planerade byggnader. Exploatör ansvarar att ta fram kompletterande undersökningar i bygglovsskede. Enklare envåningshus och skärmtak kan eventuellt grundläggas ytligt med platta på mark.

En blandning av olika åtgärder för dagvattenhantering föreslås i området enligt dagvattenutredningen. I första hand ska dagvattnet fördröjas inom den egna fastigheten i enlighet med kommunens dagvattenstrategi. Här efterfrågar kommunen också innovativa lösningar på hantering av dagvatten. Exempelvis gröna tak kan användas som en dagvattenfördröjningsåtgärd men kan även bidra med arkitektoniska värden, en bättre luftkvalitet, ökad energieffektivitet och ekosystemtjänster. Efter fördröjning och hantering av dagvatten inom den egna fastigheten kan maximalt 10 l/sek ledas till det kommunala ledningsnätet.

Varje kvarter har två serviser för vatten, spill och dagvatten som exploatören ska ansluta sig till. Serviserna är befintliga och har därmed bestämda placeringar samt bestämda dimensioner.

Utredningarna kan hämtas från [www.skelleftea.se/anderstorg](http://www.skelleftea.se/anderstorg).

## Strategier och riktlinjer

### Hållbart byggande

Skellefteå kommun arbetar aktivt mot ett hållbart stadsbyggande och har för detta utarbetat Riktlinjer för hållbart byggande i Skellefteå. Tilldelad aktör ska ta del av nämnda riktlinjer och fylla i medföljande checklista.

### Dagvattenstrategi

Skellefteå kommun har tagit fram en strategi för hantering av dagvatten inom kommunen. I första delen ligger fokus på varför det är viktigt att arbeta med dagvattenfrågan samt övergripande ansvar och lagstiftning. Den andra delen består av tillägg med exempel och information som

kan vara till nytta vid tillämpning av riktlinjerna i den första delen. Dagvattenstrategin ska användas vid planering av det nya bostadsområdet. En översiktlig dagvattenutredning har gjorts inom uppdraget för planprogrammet och efterföljande detaljplan. Detta underlag kan användas som stöd vid utformningen av dagvattenhantering, se även text om dagvatten i områdesförutsättningar ovan. Dagvattenutredningen kan, liksom allt utredningsmaterial från detaljplaneprocessen, hämtas från [www.skelleftea.se/anderstorg](http://www.skelleftea.se/anderstorg)

### Träbyggnadsstrategi

Skellefteå kommun antog 2014 en träbyggnadsstrategi. En träbyggnad ska, per kommunens definition, bestå till betydande delar av trä. Det kan vara i fasad eller interiört, men det är bärande delar som utgör den stora andelen material. Strategin säger att trä alltid ska prövas i samtliga kommunkoncernens bygg- och anläggningsprojekt. Trä eller andra förnyelsebara material ska företrädesvis väljas när det är tekniskt och ekonomiskt försvarbart. Denna strategi gäller för hela Skellefteå kommun, allt som byggs och överallt där Skellefteå kommun – direkt eller via bolag – bygger. Strategin ska också tillämpas vid privat exploatering av kommunens mark. Träbyggnadsstrategin kan hämtas från [www.skelleftea.se/anderstorg](http://www.skelleftea.se/anderstorg)

### Ett Skellefteå för alla

Skellefteå kommun arbetar aktivt med ett Skellefteå för alla. Det handlar om trygghet, vänskap och något meningsfullt att syssla med. Därför ska vårt samhälle vara till för alla. Att fler ska kunna göra mer i samhället – ja, egentligen precis allt de känner för – är kärnan i den strategi som ska göra Skellefteå till för varenda människa. Det handlar till exempel om att förbättra tillgängligheten så att miljöer och samhällsfunktioner fungerar för alla. Läs mer om strategin på [skelleftea.se/ettskellefteaforalla](http://skelleftea.se/ettskellefteaforalla)

**Kommunen avser att välja ut en eller flera exploatörer och anvisa mark inom på Anderstorg. Urvalet kommer i första hand göras utifrån följande faktorer:** tidplan och genomförbarhet (ekonomisk säkerhet), vision för bostadsområdet/bostaden, bostadskvalitéer, innovativ hållbarhet, upplåtelseform och kostnad för slutkund.

## Markanvisningsförfarande

Vid tilldelad markanvisning kan kommunen ta ut en avgift för markanvisningen som sedan återbetalas till exploatören vid överlåtelsen av marken. Avgiften är en miljon kronor per kvarter. Ingen återbetalning sker vid avslutad markanvisning.

I avtalet för överlåtelsen av marken kan en klausul om vite kopplat till genomförande av projektet finnas med.

### Pris per byggrätt

- 2000kr/kvm BTA vid förvärv av marken enligt av Exploatören sökt bygglov.
- 70kr/kvm BTA och år för tomträttsupplåtelse av marken enligt av Exploatören sökt bygglov.

Underlag från detaljplanen kan hämtas från [www.skelleftea.se/anderstorg](http://www.skelleftea.se/anderstorg) tillsammans med dokument för riktlinjer och strategier för byggande i Skellefteå kommun.

Frågor ställs via kundtjänst, Skellefteå kommun.

*På Anderstorg bor och verkar du i en  
hållbar stadsmiljö*



SÄLJPROSPEKT **ANDERSTORG SKELLEFTEÅ**

[www.skelleftea.se/anderstorg](http://www.skelleftea.se/anderstorg)

